

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.20.632/2017/16. szám

A tanács tagjai: . Cseh Attila a tanács elnöke
. Kiss Gábor előadó bíró
. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes bíró

A felperesek: I. rendű
II. rendű

A felperesek képviselője: Dr. Kővári Gergő Benjamin ügyvéd I. rendű
képviselésében

Az alperes

Az alperes képviselője: Dr. Hári Tibor ügyvéd

A per tárgya: Tulajdonközösség megszüntetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Zalaegerszegi
Törvényszék 3.Pf.20.359/2012/6.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma:
Zalaegerszegi Járásbíróság 15.P.21.443/2009/29.

Rendelkező rész

A Kúria a Zalaegerszegi Törvényszék 3.Pf.20.359/2012/6. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű felperesnek 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az alperes és M. I. (a továbbiakban: felperesek jogelődje) házasságát a Városi Bíróság P.20.345/1988/21. számú ítéletével felbontotta. A felek között a házastársi vagyonközösséget a városi

bíróság a megyei bíróság 2.Pf.20.634/1991/11. számú ítéletével helybenhagyott P.20.929/1989/60. számú ítéletével 1991. november 6-án jogerősen megszüntette, a közös tulajdonukban álló (a továbbiakban: perbeli) ingatlanban a felperesek jogelődjének fennálló 5513/10000 tulajdoni hányadát az alperes tulajdonába adta 552.000 forint megváltási ár ellenében.

- [2] Az alperes a felperesek jogelődjének járó 552.000 forint megváltási árat nem fizette meg, ezért vele szemben 1992 októberében végrehajtási eljárás indult. A felperesek jogelődje mint végrehajtást kérő 1993. február 11-én a végrehajtási eljárás szünetelését, majd 2002. március 11-én annak folytatását kérte. A városi bíróság végzésével a végrehajtási eljárást elévülésre hivatkozással megszüntette, az elsőfokú bíróság végzését a megyei bíróság Pkf.21.216/2002/2. számú végzésével helybenhagyta. A másodfokú határozat indokolása szerint a végrehajtási jog 1998. február 11-én elévült.
- [3] Az alperes 2003. március 26-án a felperesek jogelődjét képviselő ügyvéd részére 552.000 forintot adott fel, aki azt visszaküldte a részére.
- [4] Az alperes a 2004. április 20-án kelt és a felperesek jogelődjének címzett levelében közölte vele, hogy a 2004. április 30-ig terjedő időre 587.200 forint összegű gyermektartásdíj hátraléka áll fenn. Kijelentette, hogy a lejárt tartásdíj-követeléssel szemben az 552.000 forint megváltási összeget beszámította, és ezen összeg erejéig a kötelezettségét megszüntnek tekintette.
- [5] Az alperes időközben jognyilatkozat pótlása iránt is pert indított a felperesek jogelődjével szemben. Az elsőfokú bíróság előtt P.20.659/2009. számon folyamatban volt perben az elsőfokú bíróság elutasította az alperes keresetét, amellyel annak a megállapítását kérte, hogy a 2004. április 20-án kelt nyilatkozatával a felperesek jogelődje követelését beszámítással teljesítette és ezért tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a hozzájáruló nyilatkozat pótlását kérte. Megállapította, hogy a jelen per alperese figyelmen kívül hagyta a felperesek jogelődjének kamatkövetelését továbbá, hogy a felperesek jogelődjének továbbra is fennáll az 552.000 forintos tőkekövetelése, valamint 700.352 forint kamattartozás, és az időközbeni további esedékes 264.086 forint kamatkövetelés, ami összesen 1.516.420 forintot tesz ki. Ebből következően az alperes követelése csupán 587.200 forint összeg erejéig szűnt meg, a különbözet tekintetében a követelés vele szemben továbbra is fennáll.
- [6] A másodfokú bíróság 3.Pf.21.672/2010/4. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.
- [7] A perbeli ingatlanban a házastársi vagyontömeg megszüntetése óta az alperes lakik, 1996-ig az I-II. rendű felperesekkel, majd 1997 óta a II. rendű felperessel, valamint jelenlegi házastársával, és az abból a házasságból származó gyermekével.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [8] A felperesek jogelődje módosított keresetével kérte a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon más módon történő megszüntetését akként, hogy a bíróság az alperes nevén álló 4487/10000 tulajdoni hányadot adja az ő tulajdonába. Vállalta, hogy 5.000.000 forint forgalmi érték alapulvételével megfizet az alperesnek 2.243.500 forintot. Egyúttal igazolta, hogy a megváltási ár tekintetében teljesítőképes.
- [9] Kérte továbbá az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett tulajdoni arányok kiigazítását úgy, hogy őt 5513/10000, az alperest 4487/10000 tulajdoni hányad illesse meg.
- [10] Az alperes elsődlegesen a per megszüntetését kérte.
- [11] Arra hivatkozott, hogy a perbeli ingatlanon fennálló tulajdonközösség megszüntetése tárgyában korábban már jogerős ítélet született.
- [12] Érdemben kérte a kereset elutasítását. Álláspontja az volt, hogy a felperesek jogelődje részére a korábbi perben megítélt értékkiegyenlítés postai úton feladásra került, amelyet annak képviselője nem vett át. Előadta, hogy a korábbi végrehajtási eljárás során a felperesek jogelődje a fennálló gyermektartásdíj-hátraléka beszámítását kérte az értékkiegyenlítésbe tőle, a gyermektartásdíj-hátralék fennállását a felperesek jogelődje is írásban elismerte. Állította, hogy beszámítással a megváltási árat megfizette. A megváltási árba - egyebek mellett - egy a felperesek jogelődje tulajdonában álló csácsi ingatlan értékének a felét is beszámította arra hivatkozással, hogy az ingatlan valójában közös tulajdon, ő a tulajdoni hányadát házastársi vagyontársaként szerezte.
- [13] Az eljárás során hivatkozott arra is, hogy utóbb házastársával a perbeli ingatlanban értéknövelő beruházásokat végzett. Álláspontja szerint a felperesek jogelődjének az ő házastársát is perbe kellett volna állítania.

Az első- és másodfokú ítélet

- [14] Az elsőfokú bíróság ítéletével a városi bíróság 5.P.20.929/1989/60. számú - a megyei bíróság 2.Pf.20.634/1991/11. számú ítéletével jogerőssé vált - ítéletében megállapított közös tulajdon megszüntetési módtól eltérő módon szüntette meg a feleknek a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdonát. Az alperes tulajdonát képező 4487/10000 tulajdoni hányadot a felperesek jogelődje tulajdonába adta 2.243.500 forint megváltási ár ellenében. Kötelezte az alperest, hogy az ingatlanból a vele együtt lakó személyekkel együtt 15 napon belül költözzön ki és azt bocsássa a felperesek jogelődje birtokába. Megállapította, hogy a felperesek jogelődje a kiköltözéssel egyidejűleg köteles a megváltási ár kifizetésére.
- [15] Rendelkezett az ítélet jogerőre emelkedése után a földhivatal

megkereséséről az ingatlan-nyilvántartás kiigazítása iránt; ennek megfelelően a felperesek jogelődje tulajdonaként a perbeli ingatlanra 5513/10000 tulajdoni hányadot, míg az alperes tulajdonaként 4487/10000 tulajdoni hányadot jegyezzen be a földhivatal az ott feltüntetett 1/2-1/2 tulajdoni hányad helyett. A megkeresés tartalmazta, hogy az alperes tulajdoni hányadát közös tulajdon megszüntetése címén jegyezze be a felperesek jogelődje javára azzal, hogy a változás a bejegyzési engedély csatolásától függően vezethető át.

- [16] Tényként állapította meg, hogy az alperes beszámítási igénye a jelen perben már nem vizsgálható, mert a jognyilatkozat pótlása iránti perben született jogerős ítélet e kérdést véglegesen eldöntötte, ezáltal a beszámítási igény elbírálást nyert, az jogerősen elutasításra került. Ezért a jelen perben az esetleges beszámítás és annak erejéig a követelések megszűnése már nem vizsgálható.
- [17] Szintén tényként állapította meg: a közös tulajdon nem szűnt meg, a korábbi vagyonszösséget megszüntető jogerős ítélet teljességbe nem ment, mert az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan jelenleg is a felek egyenlő arányú közös tulajdona.
- [18] Érvelése szerint az anyagi jogerő a közös tulajdon megszüntetéséhez tapad, az alkalmazott megszüntetési módhoz azonban a bírói gyakorlat szerint jogerő hatás nem fűződik. Miután a korábban alkalmazott megszüntetési mód végrehajtása elmaradt, és a felperesek jogelődje a neki járó megváltási árat több mint húsz éven keresztül nem kapta meg, ezért a felek viszonyában olyan lényeges változás állt be, amely mellett az eredetileg helyesnek mutatkozó tulajdonközösség megszüntetési mód a felperesek jogelődje lényeges és jogos érdekeit sérti, ezért alappal kérhette a megszüntetés más módját.
- [19] Rámutatott: az alperest terhelte annak a bizonyítása, hogy a közös tulajdon megszüntetése korábban eredményre vezetett, mert a megváltási árat megfizette, vagy azt beszámítás útján, illetve más módon jogszerűen és ellenőrizhetően teljesítette.
- [20] Az elsőfokú bíróság a perbeli ingatlan forgalmi értékét a felperes által kért 5.000.000 forintban fogadta el, mert a szakértői bizonyítás eredménytelen volt, a szakértői szemle az alperes magatartása folytán két alkalommal is megghiúsult, az alperes felhívás ellenére nem tette lehetővé, hogy a perbeli ingatlant a szakértő megsemlélje. Az alperes magatartását úgy értékelte, hogy az ingatlan felperes általi értékmeghatározását a továbbiakban nem vitatja.
- [21] Utalt arra is, az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy az általa felsorolt beruházásokat elvégezte. Felhívás ellenére azonban elszámolási igényét megfelelő módon nem igazolta, a beruházásokról részletesen, a bizonyítékok megjelölésével nem nyilatkozott. Kitért arra is, hogy az alperes részére több alkalommal tett felhívásokat követően a határidőket elmulasztotta, a bizonyítást akadályozta. Szerinte az alperes magatartása miatt nem lehetett tisztázni, hogy

az általa hivatkozott beruházások az ingatlan felépítménye szerkezetét érintőek voltak-e, és így alkalmasak lehetettek volna-e esetlegesen tulajdoni igény érvényesítésére. Az újonnan kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértővel az alperes ugyanis írásban azt közölte, hogy a szakértői szemle megtartásával a per törvényes jogi alapja tisztázatlan volta miatt nem ért egyet. Mellőzni kérte a helyszíni szemle kitűzését. Ezért az elsőfokú bíróság a jogerős vagyonközösségi ítéletben meghatározott tulajdoni hányadok alapul vételével a közös tulajdont a korábbi jogerős ítéletben alkalmazottaktól eltérően szüntette meg úgy, hogy az alperes tulajdoni hányadát a felperes jogelődje tulajdonába adta, a felperes jogelődje által megjelölt forgalmi érték alapulvételével meghatározott megváltási ár ellenében.

- [22] Az elsőfokú bíróság a keresetnek a kiköltözésre vonatkozóan is helyt adott. Kifejtette, hogy az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésével az abban lakó volt tulajdonostársat azért kötelezte kiköltözésre a vele együtt lakó személyekkel együtt, mert nincs olyan méltányos érdek, amelyet a kiköltözésre kötelezés sértene. Utalt arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartás kiigazításának törvényi feltételei is fennálltak.
- [23] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyta helyben, hogy az alperes az ingatlanból 60 napon belül köteles kiköltözni.
- [24] A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bíróság által megállapított tényállással, lényegét illetően a jogi okfejtését is elfogadta, azt csupán a jognyilatkozat pótlása iránt folyamatban volt ügyben meghozott jogerős ítéletre utalás körében pontosította a következők szerint: Szerinte helytelenül utalt az elsőfokú bíróság arra, miszerint a jelen perben az esetleges beszámítás és annak erejéig a követelések megszűnése már eredményesen nem vizsgálható. Az anyagi jogerő ugyanis valójában csak a jognyilatkozat pótlása iránt indított perben érdemben vizsgált 2004. április 20-ai beszámítási nyilatkozat, az akkori esetleges teljesítés vonatkozásában állt be. Tehát utóbb, azaz a jelen perben az már nem volt vitássá tehető, hogy 2004. április 20-án az alperes beszámítás útján nem tudott teljesíteni. Ez azonban nem zárta ki annak a lehetőségét, hogy az azóta eltelt időszakban felgyülemlett további gyermektartásdíj-hátralékokra figyelemmel az alperes bizonyítsa, hogy beszámítás útján teljesítette a megváltási ár fizetési kötelezettségét.
- [25] Rámutatott: az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, miszerint a jelen per felperesének továbbra is fennáll az 552.000 forint tőkekövetelése, beszámítási nyilatkozat folytán fennmaradt 700.352 forint kamattartozás és időközbeni 264.068 forint kamatkövetelés, azaz mindösszesen 1.516.420 forint összegben, amihez képest jelen per alperesének követelése csupán 587.200 forint erejéig szűnt meg, a különbözet tekintetében a követelés továbbra is fennáll. Megjegyezte, hogy az alperes fellebbezésében írt saját számítása szerinti kamatokkal növelt, összesen 1.404.160 forint összegű

gyermektartásdíj-tartozás sem éri el a felperesnek a korábbi időszakra vetített kamatteherrel együtt meglévő 1.516.420 forint összegű követelését, tehát a teljes követelés erejéig beszámításra nem volt alkalmas.

- [26] A másodfokú bíróság szerint az alperes alaptalanul hivatkozott e körben az el nem számolt „cs. ingatlan” vonatkozásában neki járó 1.100.000 forint összegű ellenértékre, hiszen az nem volt a vagyonközösség megszüntetése iránti pernek a tárgya, a tulajdonosváltás átvezetésére nem került sor, így az továbbra is az előző tulajdonos nevén maradt, ezért erre az alperes beszámítási igényt értelemszerűen nem alapozhatott.
- [27] A másodfokú bíróság hangsúlyozta: nem lehet joggal való visszaélésnek minősíteni a felperes keresetét, hiszen a korábbi jogerős ítélet meghozatala óta több mint húsz év telt el, és az alperes mulasztotta el a közös tulajdon megszüntetésének realizálását. Úgyszintén alaptalanul hivatkozott az alperes arra, miszerint az eddig keletkezett okiratok alapján kérhető lenne a tulajdonosváltás bejegyzése, ugyanis a korábbi jogerős ítélet sem tartalmazott olyan rendelkezést, miszerint az alperesi teljesítéstől függetlenül lehetne bejegyezni javára a tulajdonszerzést. Az alperes házastársa esetleges tulajdoni igénye vonatkozásában az annak alapjául szolgáló tények nem voltak bizonyítottak, így nem merült fel annak a szüksége, hogy a bíróság a felperest kötelezze perben nem álló harmadik személy alperesként való perbevonására. Utalt arra is, hogy az alperes által korábban megfizetett lakáshasználati jog ellenértéke a korábbi jogerős ítéletben került elszámolásra, ugyanakkor a jelen eljárásban ezen elszámolást újra megejteni nem lehet, figyelemmel arra is, hogy az alperes húsz éve az egész ingatlant használja kizárólagosan.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [28] A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amely annak hatályon kívül helyezésére és a keresetet elutasító határozat meghozatalára irányult. Másodlagosan kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását. Megsértett jogszabályhelyként a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 4. § (1) és (4) bekezdéseit, 5. § (1) és (2) bekezdéseit, 137. § (3) bekezdését, 148. §-át, 293. §-át, 296-297. §-ait, a Pp. 51. §-át, 152. § (2) bekezdését, 164. § (1) bekezdését, 229. §-át, 230. § (1) bekezdését és a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (a továbbiakban: Csjt.) 31. §-át jelölte meg.
- [29] Előadta, hogy a jogerős ítélet - egyebek mellett - azért is jogszabálysértő, mert a felek között ugyanabban a tárgyban korábban már volt per folyamatban, amelyben jogerős ítélet született. Ezért szerinte a keresetlevelet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 130. § (1) bekezdés d)

pontja alapján az elsőfokú bíróságnak idézés kibocsátása nélkül, el kellett volna utasítania, vagy utóbb a pert a Pp. 157. § a) pontja alapján meg kellett volna szüntetnie.

- [30] Vitatta, hogy az adott ügyben fennálltak volna a törvényi feltételei a közös tulajdon megszüntetése más módjára történő áttérésnek, mert a perben bizonyította, hogy a felperesek jogelődjével szemben 3.446.527 forint követelése állt fenn, amelyből 2.859.327 forint vonatkozásában korábban nem volt jogerős ítélet. Utalt rá, hogy a felperesek jogelődje a felek közötti elszámolás eredményeként fennálló 942.367 forint kamat és 1.404.160 forint tőketartozás mellett a cs. telek értékének a felével, vagyis 1.100.000 forinttal is tartozik, mert azt nem íratta a gyermekei nevére. Ebből következően a korábbi jogerős ítélet sem végrehajthatatlan.
- [31] Szerinte a korábbi jogerős ítéletben foglalt megszüntetési mód alapján a teljesítés nem hiúsult meg véglegesen, mert a felperesek jogelődjének igényét vele szemben lényegében nem érvényesítette. E mellett a felperesek jogelődjének felróható okból évült el a végrehajtási joga, ez a körülmény az ő terhére nem értékelhető.
- [32] Hivatkozott arra, hogy a felperesek jogelődjének igénye joggal való visszaélésnek minősül. A perben bizonyítást nyert, hogy a felperesek jogelődje tudott az ő beszámításáról, ennek ellenére vele szemben végrehajtást kezdeményezett és utóbb keresetet terjesztett elő. Sérelmezte, hogy az ügyben eljáró bíróságok nem követelték meg minden érdekelt perben állását, holott a házastársa perbeli ingatlanra fordított beruházásai folytán abban ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerzett, az eljáró bíróságok az ő perbe vonására irányuló felhívást elmulasztották.
- [33] Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság csak a felperesek jogelődje által javasolt közös tulajdon megszüntetési módot vizsgálta, ezzel kapcsolatban őt nyilatkozatra nem hívta fel és nem vizsgálta a használati jog alapításának a lehetőségét sem, holott ő négy tagú családjával máshol nem tudja biztosítani a lakhatását.
- [34] A felperesek jogelődje az ítélet jogerőre emelkedését követően 2012. július 3-án elhunyt, jogutódja gyermekei, az I. és II. rendű felperes. A felülvizsgálati eljárásban az I. rendű felperes a felperes jogutódjaként az eljárásba önként belépett, a II. rendű felperest pedig az alperes felperesként perbe vonta.
- [35] Az I. rendű felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását célozta, a II. rendű felperes a felülvizsgálati kérelemben foglaltak teljesítését nem ellenezte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [36] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [37] A Kúria előjáróban a következőkre mutat rá: A felülvizsgálati eljárás nem a per folytatása, hanem szigorú eljárásjogi szabályok szerinti rendkívüli perorvoslat, amelyben a Kúria kizárólag a felülvizsgálati kérelemben konkrétan megjelölt anyagi és/vagy

eljárásjogi jogszabálysértéseket vizsgálhatja. [Pp. 272. § (2) bekezdés]. A Pp. 270. § (2) bekezdésének és 275. § (3) és (4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja az anyagi jogszabálysértés vagy az ügy érdemi elbírálására lényegesen kiható eljárásjogi jogszabálysértés lehet. A felülvizsgálati eljárásban - éppen annak fenti jogi természetéből adódóan - számos speciális rendelkezés irányadó.

- [38] Ilyen előírás, hogy a Pp. 73/A. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Kúria előtti eljárásban a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél számára - az eljárás teljes tartama alatt - kötelező a jogi képviselő. Ezzel összefüggő szabály, hogy kötelező jogi képviselő esetén a jogi képviselő közreműködése nélkül eljáró fél perbeli cselekménye és nyilatkozata hatálytalan [Pp. 73/B. § (1) bekezdés]. Ebből következően az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban személyesen tett nyilatkozatai hatálytalanok, azokat a Kúria az ügy érdemi elbírálása során nem vehette figyelembe.
- [39] A Kúria utal arra is, hogy a felülvizsgálat tárgya: a jogerős ítélet [Pp. 270. § (2) bekezdés], továbbá, hogy a Pp. 275. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye. A Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. Ez azt is jelenti, hogy a felülvizsgálati eljárásban olyan tényekre nem lehet hivatkozni, amelyekre az eljárás korábbi szakaszában a felek nem hivatkoztak, még akkor sem, ha valamely jogi tény a jogerős ítélet meghozatalát követően következett be.
- [40] Mindezek figyelembevételével lehetett és kellett a felülvizsgálati kérelmet elbírálni.
- [41] A Pp. 229. § (1) bekezdése szerint a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a tényalapról származó, ugyanazon jog iránt, ugyanazok a felek - ide értve azok jogutódait is - egymás ellen új keresetet indíthassanak, vagy az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessek (anyagi jogerő). A Kúria egyetértett az ügyben eljáró bíróságokkal abban, hogy a közös tulajdon megszüntetése iránti perben az anyagi jogerő nem a közös tulajdon megszüntetéséhez, hanem annak a jogerős ítéletben alkalmazott módjához kapcsolódik, és bizonyos esetekben utóbb lehetőség van a közös tulajdon megszüntetésének más módját kérni (BH 1995.580.). Ez a jogértelmezés összhangban van a Ptk. 147. §-ában foglaltakkal, amelynek értelmében a közös tulajdon megszüntetése iránt igény a tulajdonostárs olyan joga, amelyről érvényesen nem mondhat le, ezért a közös tulajdon megszüntetése tárgyában hozott jogerős döntés folytán sem állhat elő olyan helyzet, hogy annak a felek érdekkörében vagy más objektív okból való végrehajthatatlansága e jog érvényesülését tartósan akadályozza, vagy kizárja.
- [42] Ez egyben azt is jelenti, hogy a felperes jogelődje nem követett el joggal való visszaélést, amikor a közös tulajdon megszüntetésének más módja iránt pert indított.
- [43] Az alperes azt is vitatta, hogy az adott ügyben a közös tulajdon

megszüntetése más módjának a feltételei fennállnak, mert szerinte a korábbi jogerős ítéletben foglalt megváltási ár megfizetési kötelezettségének beszámítással eleget tett, ami önmagában kizárta, hogy a felperes jogelődje a megszüntetés más módja iránt pert indíthasson.

- [44] A Kúria ezzel kapcsolatban a következőkre mutat rá: Az adott ügyben tényként volt megállapítható, hogy a felperes jogelődjét megillető követelés (megváltási ár) vonatkozásában a végrehajtási jog 1998. február 11-én elévült, ezért már nem volt abban a helyzetben, hogy a korábbi jogerős ítéletben foglaltaknak az őt illető követelés vonatkozásában érvényt szerezzen. Az alperesnek azonban megvolt a jogi lehetősége arra, hogy a vele szembeni követelés összegébe a Ptk. 296. § (1) bekezdése alapján a másik féllel szembeni követelését utóbb beszámítsa. Az utólagos beszámítás ténye azonban önmagában még nem jelenti a jogerős ítélet végrehajtását, azzal nem egyenértékű, mert a beszámítással a közös tulajdon még nem szűnik meg. Ahhoz, hogy a közös tulajdon megszűnjön, további feltételként az is szükséges, hogy olyan okirat is rendelkezésre álljon, amely alapján az ingatlanügyi hatóság a közös tulajdon megszüntetését konstitutív hatállyal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.
- [45] Az alperes ennek érdekében korábban jognyilatkozat pótlása iránt pert is indított. A bíróság azonban jogerős ítéletével a keresetét elutasította, mert az alperes nem bizonyította, hogy a felperesek jogelődjének követelése a beszámítás folytán megszűnt. A jelen perben az alperes ismételten hivatkozott arra, hogy a követelés az utóbb beszámítandó követelések folytán megszűnt, de ezzel egyidejűleg nem terjesztett elő viszontkeresetet a jognyilatkozat pótlása iránt, így önmagában az általa állítottak megalapozottsága sem eredményezte volna a közös tulajdon megszüntetését és a kereset elutasítása esetén továbbra sem állt volna rendelkezésre olyan okirat, amely alapján a földhivatal a tulajdonosváltozást az ingatlan-nyilvántartásban át tudja vezetni. A Kúria utal arra is, hogy az alperesnek mindvégig lehetősége lett volna arra, hogy a megváltási ár megfizetésével vagy annak bírói letétbe helyezésével az azt igazoló okirat birtokában a korábbi jogerős ítélet végrehajtása érdekében a földhivatalnál eljárjon. A Kúria megjegyzi továbbá: mindenben helytálló volt a másodfokú bíróságnak a „cs. ingatlannal” kapcsolatos indokolása, amelyre e helyütt a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 254. § (3) bekezdés alapján visszaütal, azt megismételni nem kívánja.
- [46] Az alperes alaptalanul hivatkozott arra is, hogy az ügyben eljáró bíróságok jogszabálysértő módon nem hívták fel a felperesek jogelődjét annak perbe vonására, aki az alperes hivatkozása szerint időközben a perbeli ingatlanban ráépítés folytán ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerzett. Az alperes ezzel összefüggésben nem terjesztett elő olyan tartalmú viszontkeresetet, hogy ő maga ráépítés folytán tulajdont szerzett volna, csupán érdemi védekezése keretében hivatkozott e körülményre. Másrészt az állítását igazoló bizonyítás lefolytatását ő maga hiúsította meg

azzal, hogy az elsőfokú bíróság által kirendelt szakértő eljárását akadályozta, a szakértőt a perbeli ingatlanba nem engedte be.

- [47] Amennyiben pedig a házastársa szerzett tulajdoni hányadot a perbeli ingatlanban ráépítés címén, akkor neki kellett volna annak megállapítása iránt pert indítania, és az alperesnek erre figyelemmel kérnie kellett volna a jelen per tárgyalásának felfüggesztését. A felperesek jogelődje azonban nem volt köteles az alperes előadására tekintettel annak házastársát perbe vonni, így a bíróságokat ebben a körben semmilyen tájékoztatási kötelezettség nem terhelte.
- [48] Alaptalan volt az alperes hivatkozása arra is, hogy az ügyben eljáró bíróságok a közös tulajdon megszüntetésének más módját nem vizsgálták. A Ptk. a közös tulajdon megszüntetése körében sorrendet állít fel annak lehetséges módjai között. Az adott ügyben az ingatlan jogi jellege a természetbeni megosztást eleve nem tett lehetővé, a felperes jogelődje tulajdoni hányadának az alperes tulajdonába adására pedig a korábbi perben már sor került. Ebből következően a közös tulajdon megszüntetésének további lehetséges módjaként a felperesek jogelődje által kért változat merülhetett fel. A bíróságoknak csak akkor kellett volna a további megszüntetési módokat vizsgálniuk, ha a felperesek jogelődje által javasolt módon a közös tulajdon nem lett volna megszüntethető, annak a törvényi feltételei nem álltak volna fenn.
- [49] Az első- és másodfokú bíróság azonban helyesen állapította meg, hogy a kért megszüntetési mód törvényi feltételei fennállnak, a felperes jogelődje pedig igazolta, hogy a megváltási ár megfizetéséhez szükséges fedezet a rendelkezésére áll. Az alperes ezzel szemben az elsőfokú eljárás során nem tett olyan nyilatkozatot, amely szerint a közös tulajdon megszüntetésének más, de a felperesek jogelődje által kért módjától eltérő módját kéri.
- [50] A Kúria egyetértett a jogerős ítéletben foglaltakkal abban is, hogy helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság ítéletében arra, hogy a jogvita elbírálásakor még irányadó 1/2008. (V. 19.) PK vélemény 2. pontjában kifejtett méltányos érdek fennálltát az alperes nem tudta bizonyítani, ezért nem sértett jogszabályt az első- és másodfokú bíróság azzal, hogy az alperest a perbeli ingatlan kiürítésére kötelezte. A másodfokú bíróság arra is helyesen utalt, hogy a felperesek jogelődje és az alperes közös gyermekei időközben nagykorúak lettek, és az a körülmény, hogy az alperes később a házastársát a perbeli ingatlanba befogadta, önmagában az ő javára nem értékelendő.
- [51] A kifejtettekre figyelemmel a Kúria a nem jogszabálysértő jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdésére figyelemmel hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [52] Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1)

bekezdése alapján köteles az I. rendű felperesnek megfizetni a felülvizsgálati eljárással felmerült költségét, amely a jogi képviselője munkadíjából áll [32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdés].

- [53] A II. rendű felperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, ezért erről a Kúriának rendelkeznie nem kellett.
- [54] A Kúria a határozatát a Pp. 274. § (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül hozta meg.
- [55] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2018. június 20.

. Cseh Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Gábor s.k. előadó
bíró, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró